

Confedilizia, nella persona del presidente Spaziani Testa, audita nelle commissioni riunite

# Manovra, incentivi nota dolente

## Con il taglio meno interventi e un aumento del sommerso

La Confedilizia è stata ascoltata in audizione, in merito alla manovra varata dal Governo, dalle Commissioni Bilancio della Camera e del Senato.

In primo luogo, la Confederazione della proprietà edilizia – rappresentata dal presidente, Giorgio Spaziani Testa – ha espresso forte preoccupazione per il drastico taglio degli incentivi per interventi edilizi contenuto nel disegno di legge di bilancio, reso più gravoso, e altresì complicato, dall'intreccio con il tetto reddituale a tutte le detrazioni, che renderà anche impossibile un'adeguata programmazione dei lavori. Rispetto a un sistema, precedente al superbonus, che prevedeva detrazioni del 50 per cento per gli interventi di ristrutturazione e fino all'85 per cento per quelli di efficientamento energetico e di miglioramento sismico, la prospettiva è di una riduzione di tali detrazioni, per tutti gli interventi, al 30 per cento per la generalità degli immobili e al 36 per cento per le case in cui si abbia la residenza (in quest'ulti-

mo caso, quindi, per lavori necessariamente limitati); percentuali rispettivamente elevate al 36 e al 50 per cento per il solo anno 2025. "Il quadro che emerge – ha rilevato Spaziani Testa – è quello di un marcato ridimensionamento di un sistema di incentivi, in atto da più di un quarto di secolo, che ha visto negli anni il sostegno trasversale di tutte le forze politiche in risposta ad esigenze di interesse generale: contrasto al sommerso, sicurezza, tutela dell'ambiente ecc. Il diritto alle detrazioni – ha aggiunto – non esiste, così come non esiste il diritto a un'edilizia assistita, ma occorre essere consapevoli che l'effetto di questa manovra sarà (oltre alla crescita del sommerso, con evidenti rischi per la sicurezza sul lavoro) una significativa riduzione degli interventi, specie in condominio, e, di conseguenza, un diffuso rischio di degrado del patrimonio immobiliare, considerate anche la situazione demografica dell'Italia e le diffuse difficoltà reddituali. Tutto ciò, evidentemente, rende impensabile l'imposizio-

ne di qualsiasi obbligo di intervento, come quelli che potrebbero derivare dal recepimento della direttiva europea "case green". Nel corso dell'audizione, il presidente Spaziani Testa si è soffermato altresì sui temi dell'affitto, da un lato apprezzando l'intento del Governo di dare avvio a un piano nazionale per l'edilizia residenziale pubblica e sociale (denominata all'articolo 71 del disegno di legge "Piano Casa Italia") e, dall'altro, invocando misure per rilanciare l'affitto. "In una fase in cui ogni giorno viene rilevata la difficoltà di accesso all'abitazione – ha detto – riterremmo opportuno affiancare al rifinanziamento del Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa una misura di detassazione che incentivi almeno le locazioni a canone concordato: dimezzare l'Imu per gli immobili utilizzati per questi affitti calmierati, ad esempio, avrebbe un onere inferiore a quello previsto per il 2025 per il Fondo di garanzia (circa 70 milioni di euro contro 120)".

© Riproduzione riservata

## Condominio, i corsi per gli amministratori

Gli amministratori di condominio, per adempiere l'obbligo di formazione iniziale e periodica, possono avvalersi dei corsi targati Confedilizia sia frontali (organizzati dalle Associazioni territoriali) sia telematici (organizzati in collaborazione con la prestigiosa editrice La Tribuna). A coloro che avranno positivamente portato a termine – superando l'esame finale – un corso di formazione frontale convenzionato Confedilizia o in via telematica, Confedilizia rilascerà un attestato, differente per i diversi corsi, relativo al superamento degli stessi.

Per informazioni [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) oppure 06.679.34.89.

© Riproduzione riservata

### CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

#### SAVE THE DATE

#### Le prossime date per sostenere l'esame finale

Martedì	19 novembre, ore 15	Napoli
Sabato	23 novembre, ore 15	Trieste
Sabato	30 novembre, ore 10	Lanciano
Martedì	10 dicembre, ore 11	La Spezia
Sabato	18 gennaio, ore 9.30	Milano
Sabato	15 febbraio, ore 10	Vicenza
Martedì	25 febbraio, ore 10	Roma
Sabato	1° marzo, ore 9.30	Piacenza
Sabato	8 marzo, ore 10	Grosseto
Sabato	5 aprile, ore 15	Massa Carrara
Sabato	10 maggio, ore 15	Forlì
Martedì	20 maggio, ore 15	Napoli
Sabato	24 maggio, ore 15	Pescara
Sabato	7 giugno, ore 15	Treviso
Venerdì	20 giugno, ore 15	Palermo
Sabato	28 giugno, ore 9.30	Piacenza
Venerdì	11 luglio, ore 15	Gorizia
Sabato	13 settembre, ore 15	Messina
Giovedì	2 ottobre, ore 9	Parma
Martedì	14 ottobre, ore 10	Roma
Sabato	8 novembre, ore 10	Lanciano
Giovedì	13 novembre, ore 10	Bologna
Martedì	18 novembre, ore 15	Napoli
Venerdì	12 dicembre, ore 15	Trieste

Ogni sessione comprende esami sia per corsi on-line iniziali che per corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato. Eventuali spostamenti di date necessari da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.

## Termine per il Cin, rinvio all'1/1/2025

I locatori di immobili destinati a locazioni brevi o per finalità turistiche hanno tempo fino all'1.1.2025 per richiedere il Codice identificativo nazionale (CIN). Codice che, si ricorda, va poi esposto all'esterno dello stabile dove è collocato l'appartamento nonché indicato in ogni annuncio. La Confedilizia aveva segnalato al Ministero del turismo alcuni dubbi emersi in sede di applicazione della normativa da parte degli interessati evidenziando altresì la necessità di una proroga per il termine di richiesta del CIN variabile a seconda delle fattispecie. Il 22 ottobre, con avviso pubblicato sul proprio sito, il Ministero del turismo ha prorogato il termine per richiedere il Cin all'1.1.2025, in modo da garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale; di conseguenza le sanzioni per mancato ottenimento e/o esposizione e/o pubblicazione del CIN decorreranno dal 2.1.2025. Inoltre, il Ministero ha fornito e reso disponibili sempre sul proprio sito – nella sezione FAQ – alcuni importanti chiarimenti tra i quali anche quelli in merito agli obblighi di dotazione degli estintori e dei rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio.

Confedilizia aveva segnalato al Ministero dubbi emersi in sede di applicazione delle norme

© Riproduzione riservata



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia

l'organizzazione della proprietà immobiliare  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

## FOCUS SUL CONDOMINIO

GIOVEDÌ 14 NOVEMBRE 2024 - ORE 15

Confedilizia, Sala Einaudi – Palazzo Bernini al Corso – Via Borgognona 47, Roma

#### SALUTO INTRODUTTIVO

avv. Giorgio Spaziani Testa  
presidente Confedilizia

#### INTERVIENE

sen. Roberto Rosso  
responsabile nazionale  
Dipartimento CASA di Forza Italia

#### RELAZIONI

GLI INCENTIVI EDILIZI PER I LAVORI IN CONDOMINIO  
dott. Giuliano Mandolesi  
dottore commercialista, giornalista pubblicista

#### IL SUPERCONDOMINIO

avv. Vincenzo Nasini  
presidente Registro nazionale amministratori condominiali Confedilizia-Coram

I LAVORI NON CONCLUSI O MAI AVVIATI, LE EVENTUALI RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE  
avv. Daniela Barigazzi  
responsabile Coordinamento condominiale Confedilizia

INGRESSO LIBERO SU PRENOTAZIONE: 06.6793489 - [roma@confedilizia.it](mailto:roma@confedilizia.it)

